

Frankfurt am Main – Bockenheim

## Charming old building apartment with idyllic garden

*Property ID: 24001258*



**PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71,24 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## At a glance

Property ID	24001258	Purchase Price	529.000 EUR
Living Space	ca. 71,24 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2021
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	106.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.01.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



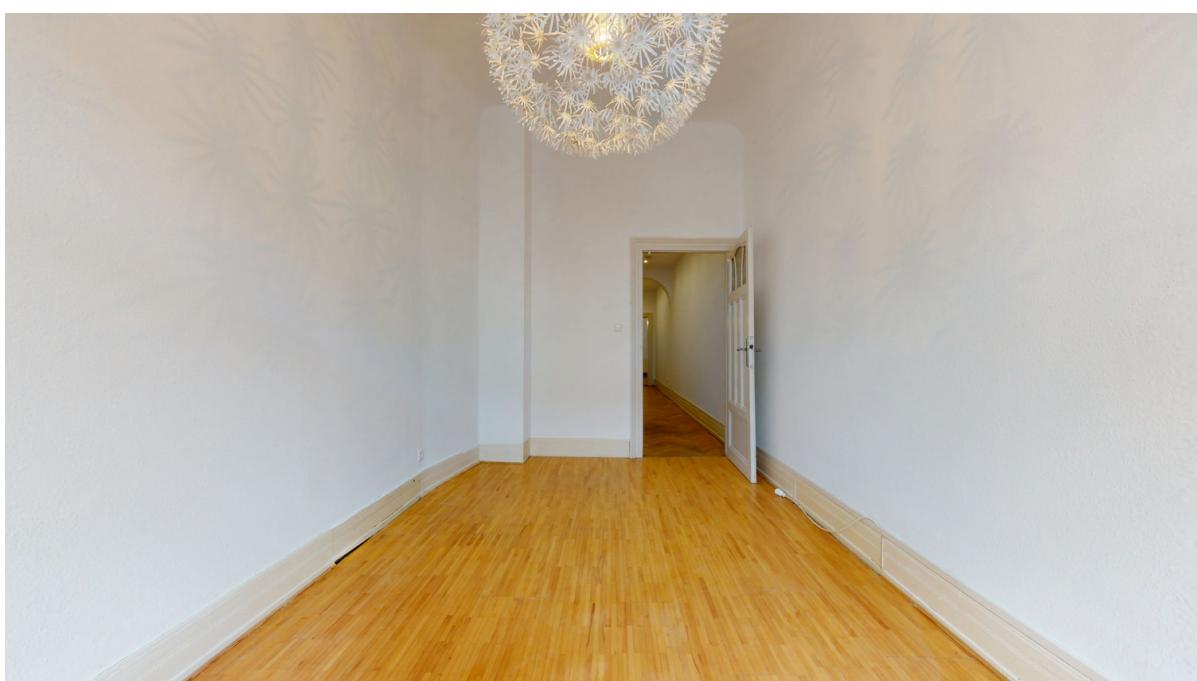
Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



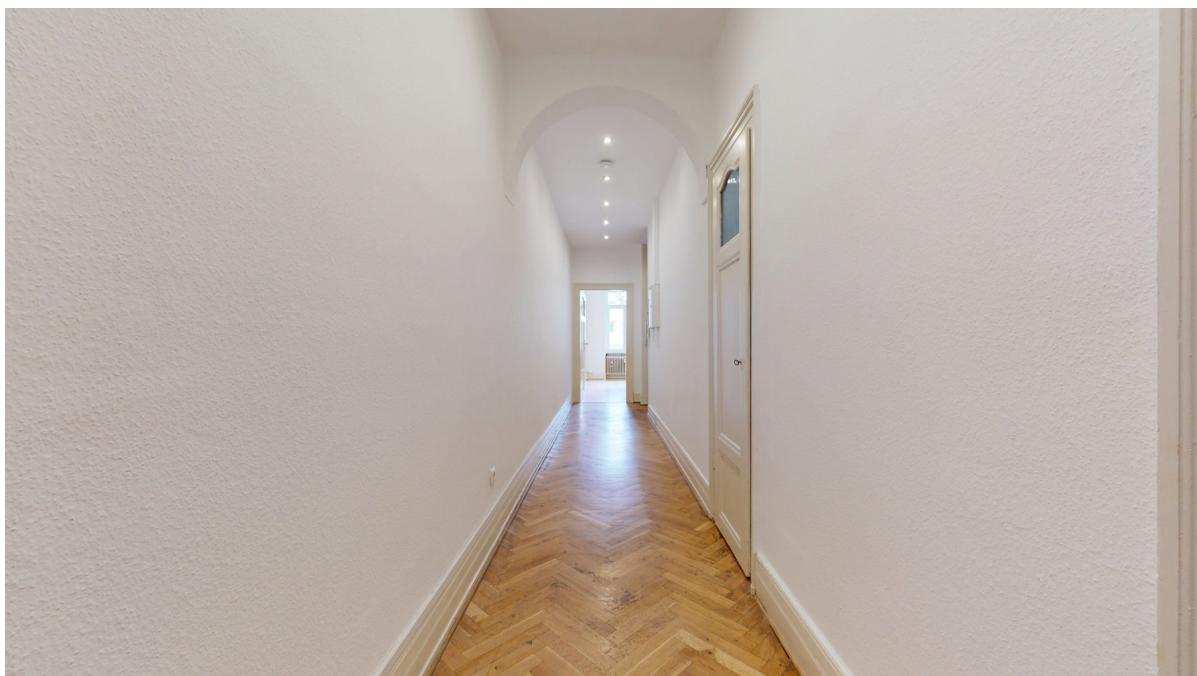
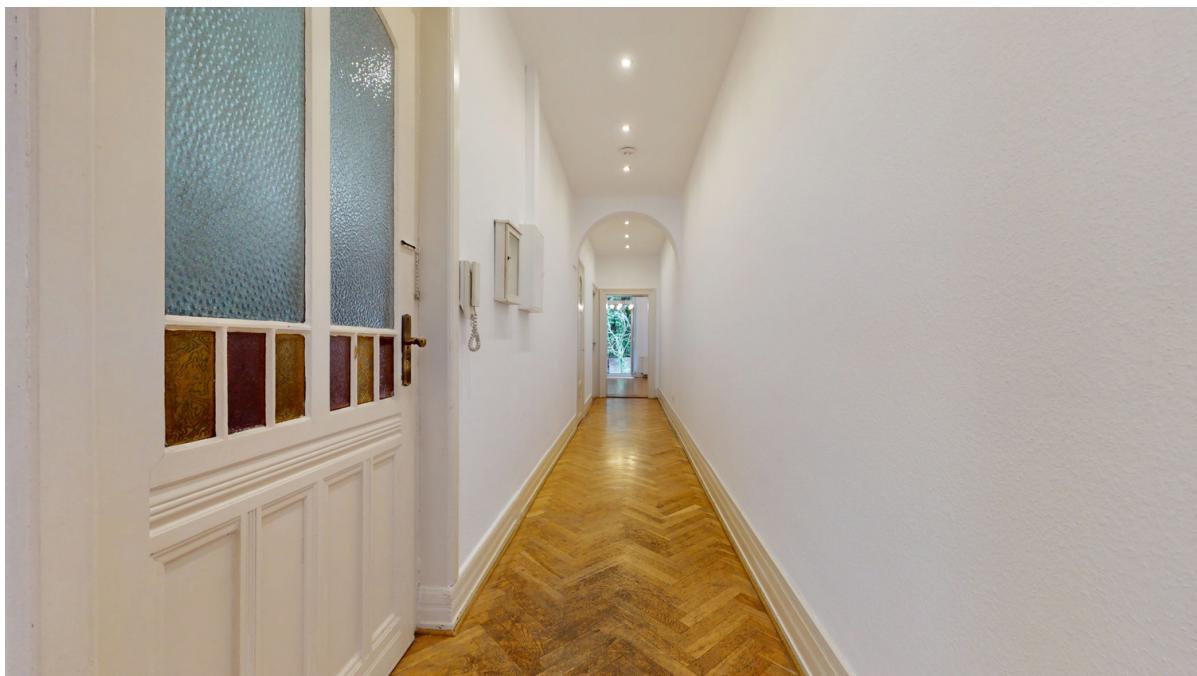
Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

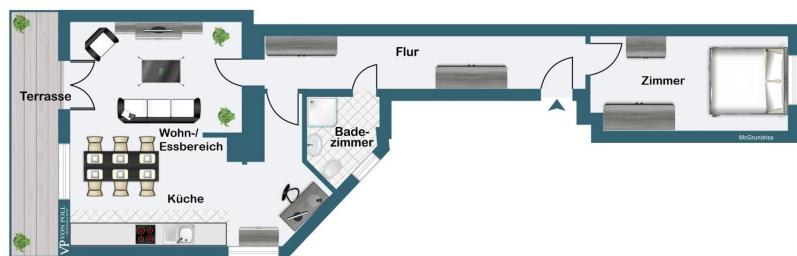
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## A first impression

This well-maintained and quiet apartment, dating back to 1900, is located on the ground floor of an attractive multi-family building. The apartment is unique and impresses with its classic charm and well-designed layout. The high ceilings and high-quality parquet flooring, which runs throughout the apartment, underscore the building's refined character and lend the rooms a warm ambiance. A classic yet spacious hallway divides the apartment into the sleeping and living areas. The bright and generously sized bedroom is practically laid out and located at the front of the apartment. At the rear, with its open-plan kitchen and large living and dining area, lies the heart of this beautiful period apartment. There is also a small, well-placed workspace, ideal for focused work from home or creative pursuits. A particular highlight of the apartment is the large terrace, accessible from the living area. This outdoor space perfectly extends the living area and invites you to spend relaxing hours outdoors. This apartment is ideal for anyone seeking a tasteful yet modern living experience in a well-maintained old building.

**Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Details of amenities

- Parkettboden
- Offene Einbauküche
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Kellerraum

**Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## All about the location

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts, geprägt von einer Mischung aus Altbauten, ruhigen Wohngegenden und modernen Wohnsiedlungen wie der City West. Das Viertel bietet eine lebendige Mischung aus Spezialitätenläden, Gastronomie und traditionellen Geschäften, besonders entlang der Leipziger Straße. Dazu gehört auch das Diplomatenviertel mit Villensiedlungen. Kultur- und Bildungsangebote sind vielfältig, von den Städtischen Bühnen über das Senckenberg Museum bis hin zur renommierten Universitätsbibliothek. Der Stadtteil ist besonders für junge Familien attraktiv, mit einer guten Auswahl an Schulen, Kitas, Sportstätten und Parks wie dem Palmengarten. Dank des exzellenten Nahverkehrsnetzes und der gut ausgebauten Fahrradwege lässt sich Bockenheim auch ohne Auto gut leben. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in circa 10 Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Rosa-Luxembourg-Allee erreichen Sie schnell die A66 sowie den Vordertaunus, über den nahegelegenen Autobahnanschluss „Messe“ sind Sie in circa 15 Minuten am Flughafen.

**Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 106.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)